

єдності (з урахуванням особливостей об'єкту спільної власності – земельної ділянки).

### **Література:**

1. Каракаш І.І. Юридична природа та умови реалізації права спільної власності на землю в Україні// Наукові праці Одеської національної юридичної академії/ голов. ред. С.В. Ківалов; МОН України, ОНЮА. -Одеса: Юрид. л-ра, 2008. – Т. VII. -С. 195.
2. Цивільне право України: Підручник: у 2-х кн./ О. В. Дзера (кер. авт. кол.), Д.В. Боброва, А.С. Довгерт та ін.; за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнєцової. – 2-е вид., допов. і перероб. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – Кн. I. – С. 412.
3. Земельний кодекс України. Закон України від 25 жовтня 2001 р.// Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3 – 4. – Ст. 27.
4. Цивільний кодекс України. Закон України від 16 січня 2004р.// Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №40-44. – Ст. 356.

***Сіваченко Валерія Олегівна,***

*Студентка 2-го курсу судово-адміністративного факультету*

*Національного університету «Одеська юридична академія»*

*Науковий керівник: к.ю.н., доцент Давидова І.В.*

## **SMS-ІНФОРМУВАННЯ, ЯК ДОДАТКОВИЙ ІНСТРУМЕНТ У БОРОТБІ РЕЙДЕРСТВОМ**

Україна зараз перебуває на початку розвитку електронного урядування та варто змиритися з тим, що епоха паперового обігу документів відходить у минуле. Підтвердження тому є пілотний проект, запропонований ТОВ «ЛІГА ЗАКОН», про SMS-сповіщення громадян та реєстраційні дії, які вчиняються з їх майном, що був схвалений Кабінетом Міністрів України 26 жовтня 2016 року.

Немає нічого дивного у тому, щобудь-які зміни завжди викликають підозри. Не винятком стало і це нововведення. Зараз в суспільстві багато думок щодо того, чи справді електрона система з такими важливими документами сприятиме запобіганню «квартирному рейдерству».

Проект передбачив створення сервісу моніторингу реєстраційних дій щодо об'єктів нерухомого майна «SMS-маяк». Для цього існує спеціальний веб-сайт, де зазначено механізм його роботи і дій користувачів. Щоб скористатися ресурсом необхідно здійснити основні 3 кроки:

1. Отримати номер об'єкта нерухомості, що вказаний безпосередньо в реєстрі та реєстраційних документах.
2. Зайти на сайт, зареєструватися та поставити майно на відповідний контроль.

3. Обрати послугу та вказати номер телефону, на який надсилатимуть повідомлення [2].

З цього моменту власник зможе дізнатися про всі зміни в реєстрі не тільки через SMS-повідомлення на вказаний номер телефону, також у вигляді електронного листа та через сповіщення в кабінеті користувача програми «SMS-Маяк».

Відстеження зміни статусу нерухомого майна фізичної або юридичної особи відбувається на платній основі. Вартість щомісяця за один об'єкт 30 гривень. Для отримання інформації про подання заяв на проведення будь-яких реєстраційних дій щодо об'єктів нерухомого майна за електронним цифровим підписом коштує 300 гривень на місяць за один об'єкт. З допомогою даного сервісу власник отримує сповіщення про факт подання заяви на проведення реєстраційної дії, про зміну статусу об'єкта, а також про прийняття рішення щодо зміни статусу. Це допоможе вчасно звернутися до державного реєстратора та до суду й зупинити незаконні дії щодо ваших об'єктів нерухомого майна.

Позитивна сторона «SMS-маяк» полягає в тому, що не потрібно більше ходити до реєстратора щоб отримати необхідну інформацію, стояти в чергах і витратити час. Все працює в режимі онлайн. Ще однією перевагою є те, що на відміну від судової тяганини, яка раніше була єдиним можливим способом відстояти свої права і подекуди затягувалася на кілька років, дана процедура дає можливість швидко відреагувати на спробу захоплення – не більше двох тижнів. Відповідно, рейдерам дуже складно перепродати захоплене майно за такий короткий проміжок часу.

З приводу цього питання свій погляд висловив Заступник Міністра юстиції з питань Державної Реєстрації Павло Мороз, а саме, зазначив, що у схемах незаконного заволодіння майном принциповим моментом є час, тому чим швидше законний власник зреагує на захоплення майна, тим більше має шансів повернути вкрадене без втрат [3].

На мою думку ведення даного сервісу суттєво підвищує шанси на оперативне реагування й ефективний захист порушених прав, адже часовий фактор у даному питанні є одним із найважливіших моментів.

Але не потрібно забувати про аферистів, які зможуть зламати електронну сторінку користувача та змінити данні, надсилати неправдиві повідомлення щодо дій з майном власників. Тому важливо перевіряти всю інформацію у відповідного органу, і тільки після цього звертатись до суду.

Та не звертаючи увагу на певні негаразди функціонування цієї системи з якими може зіштовхнутись кожен користувач, сервіс «SMS- маяк» є вимогою сьогодення. Він потрібен як бізнесу так і пересічним громадянам. Держава має

підключатись про те, щоб кожен був спокійним за свою власність, адже приватна власність – це одна з основ будь-якої держави. Тому якщо вже банк повідомляє sms-повідомленнями своїх клієнтів про те, що «з вашої картки зняті гроші», а AppleID повідомляє про те, що «на ваш аккаунт здійснений вхід», то система державних реєстрів, які містять у собі куди більш істотну і життєво-важливу інформацію, просто зобов'язана бути більш інформативною по відношенню до своїх користувачів.

Таким чином у особи з'явиться впевненість, що належна громадянину квартира не буде передана іншій особі у той час, коли громадянин у ній живе і ні про що не підозрює.

Отже, така новела забезпечить захист речових прав і економічних інтересів громадян та інвесторів, а також зменшують ризик незаконного заволодіння майном. Адже набагато легше боротися з не наслідками, а запобігати їх, ніж потім домагатися повернення свого майна.

#### **Література:**

1. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» // Відомості Верховної Ради.-2016.-№ 47.-ст.800
2. Сервіс моніторингу реєстраційних дій щодо об'єктів нерухомого майна [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://smsmayak.com.ua>
3. Сайт Міністерства юстиції України [Електронний ресурс].- Режим доступу: <https://minjust.gov.ua/ua>

***Сіденко Вадим Валентинович,***

*студент 3-го курсу соціально-правового факультету  
Національного університету «Одеська юридична академія»  
Науковий керівник: к.ю.н, доцент Фомічова Н. В.*

### **ЗАПОВІТ: ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ ТА ЗАРУБІЖНИХ КРАЇН**

Сучасні дослідження правових питань, пов'язаних зі спадкуванням, викликані все більш зростаючим значенням права приватної власності громадян та процедури її спадкування в умовах ринкової економіки, важливістю створення правового механізму, який належним чином зміг би захистити права і інтереси громадян. До того ж, підписання та ратифікація Угоди про асоціацію між Україною та ЄС вимагає замислитись про необхідність нового підходу до юридичної практики [3, с. 378]. І тут важливо акцентувати увагу саме на спадкуванні за заповітом, так як саме йому